

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ
tài chính về đất đai trên địa bàn thành phố Cần Thơ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 29 tháng 12 năm 2025.
2. Quyết định này bãi bỏ Quyết định số 16/2025/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang ban hành quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Hậu Giang; bãi bỏ điểm g khoản 1 Điều 1 Chương I và mục 6 Chương II Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 21/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quy định về một số nội dung liên quan việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Trưởng Thuế thành phố, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã và Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *HL*

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ (HN-TPHCM);
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý, xử lý vi phạm hành chính);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- TT. Thành ủy, TT. HĐND, TT. UBND thành phố;
- UBNDTTQVN thành phố và các Đoàn thể;
- Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố;
- Sở, ban, ngành thành phố;
- Tòa án nhân dân thành phố;
- Thi hành án dân sự thành phố;
- Thuế thành phố Cần Thơ;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Cần Thơ;
- Ủy ban nhân dân xã, phường;
- Các tổ chức hành nghề công chứng;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Công báo thành phố;
- Lưu: VT. Be *uv*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Chí Hùng



QUY ĐỊNH

Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn thành phố Cần Thơ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 58/2025/QĐ-UBND)

Phần I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn thành phố Cần Thơ theo khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

2. Những nội dung không quy định tại Quy định này được thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường (sau đây gọi chung là Cơ quan có chức năng quản lý đất đai), cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường phường, xã.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực (sau đây gọi chung là Tổ chức đăng ký đất đai).

3. Cơ quan Thuế.

4. Kho bạc Nhà nước.

5. Sở Tài chính.

6. Ủy ban nhân dân phường, xã (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã).

7. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

8. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

1. Thời gian luân chuyển, giải quyết hồ sơ đảm bảo không vượt quá thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo quy định.

2. Việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai được thực hiện khi hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai trong hồ sơ theo quy định, đã được cơ quan hoặc người có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Việc phối hợp phải được thực hiện thường xuyên, thống nhất trong phạm vi toàn thành phố, đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đã được pháp luật quy định cho từng cơ quan, đảm bảo công việc được giải quyết nhanh chóng, thuận lợi và chặt chẽ theo quy định của pháp luật.

Phần II

QUY TRÌNH LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Điều 4. Quy trình luân chuyển hồ sơ để tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất

1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

a) Căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận hình thức sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của cơ quan hoặc người có thẩm quyền, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan Thuế trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ.

Đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân: Trường thời gian 2,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận, cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan Thuế.

b) Căn cứ Phiếu chuyển thông tin do cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã chuyển đến:

Trong thời gian 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan Thuế tính tiền sử dụng đất phải nộp, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo cho người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã đối với tổ chức kinh tế, tổ chức có vốn đầu tư nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư nước ngoài, đồng thời gửi cho kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan Thuế tính tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) và gửi thông báo cho người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã đối với hộ gia

đình, cá nhân, đồng thời gửi cho kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan Thuế thực hiện xác định đơn giá, tính tiền thuê đất phải nộp, ban hành thông báo nộp tiền thuê đất theo quy định và gửi thông báo cho người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã, đồng thời gửi cho kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

c) Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan Thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp xã (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ.

Trong thời gian 05 ngày làm việc kể nhận được yêu cầu bổ sung hồ sơ của cơ quan Thuế, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã có trách nhiệm bổ sung hồ sơ lại cho cơ quan Thuế. Chậm nhất trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ bổ sung, cơ quan Thuế phải xác định và ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất và tiền thuê đất theo quy định.

Trường hợp hết thời hạn theo yêu cầu mà cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường không bổ sung thì cơ quan Thuế trả lại hồ sơ

d) Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan Thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

a) Căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận hình thức sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, quyết định giá đất cụ thể của cơ quan hoặc người có thẩm quyền, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan Thuế trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ.

b) Căn cứ Phiếu chuyển thông tin do cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai chuyển đến:

Trong thời gian 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan Thuế tính tiền sử dụng đất phải nộp, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo cho người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và

Môi trường cấp xã đối với tổ chức kinh tế, tổ chức có vốn đầu tư nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư nước ngoài, đồng thời gửi cho kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan Thuế tính tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) và gửi thông báo cho người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã đối với hộ gia đình, cá nhân, đồng thời gửi cho kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan Thuế thực hiện xác định đơn giá, tính tiền thuê đất phải nộp, ban hành thông báo nộp tiền thuê đất theo quy định và gửi thông báo cho người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã, đồng thời gửi cho kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

c) Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan Thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp xã (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ.

Trong thời gian 05 ngày làm việc kể nhận được yêu cầu bổ sung hồ sơ của cơ quan Thuế, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã có trách nhiệm bổ sung hồ sơ lại cho cơ quan Thuế. Chậm nhất trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ bổ sung, cơ quan Thuế phải xác định và ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất và tiền thuê đất theo quy định.

Trường hợp hết thời hạn theo yêu cầu mà cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường không bổ sung thì cơ quan Thuế trả lại hồ sơ

d) Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan Thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

3. Luân chuyển hồ sơ để khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất mà người thực hiện dự án tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 2 Điều 94 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

a) Người sử dụng đất phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập và nộp hồ sơ đề nghị khấu trừ kinh phí bồi

thường, hỗ trợ, tái định cư cùng với hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính cho tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển hồ sơ cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Trong thời hạn 25 ngày làm việc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm rà soát và có văn bản xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho cơ quan Thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc sai sót, trong thời hạn 05 ngày làm việc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai để bổ sung thông tin và hồ sơ theo yêu cầu.

d) Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ và văn bản xác định số tiền được trừ vào tiền sử dụng, tiền thuê đất phải nộp từ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật quản lý thuế.

Điều 5. Quy trình trao đổi thông tin qua hệ thống thông tin điện tử

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai và hoặc cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính đầy đủ hồ sơ của người sử dụng đất, thực hiện nhập đầy đủ các thông tin vào ứng dụng quản lý tại đơn vị. Ký số và truyền thông tin dữ liệu điện tử (bao gồm cả các tệp tin) phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính sang cơ quan Thuế.

2. Cơ quan Thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ký số và truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã. Đối với hồ sơ điện tử thì việc giao nhận, luân chuyển hồ sơ thực hiện theo Quyết định Ủy ban nhân dân theo thời kỳ.

3. Căn cứ thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất của cơ quan Thuế, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã trình cơ quan hoặc người có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Thủ tục bàn giao, tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất giữa cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai và cơ quan Thuế

1. Thực hiện bàn giao hồ sơ hàng ngày theo ngày làm việc và phải được ghi vào “Sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính về đất đai”.

2. Người nhận và người giao hồ sơ phải ký xác nhận vào sổ giao nhận hồ sơ theo quy định sau:

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai giao hồ sơ kèm theo Bảng kê danh Mục các hồ sơ và các thành phần hồ sơ kèm theo để chuyển cho cơ quan Thuế.

b) Đối với cơ quan Thuế

Mỗi lần tiếp nhận hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai chuyển đến, người nhận hồ sơ phải kiểm tra tính đầy đủ và thống nhất của từng loại giấy tờ có trong hồ sơ, ghi vào Sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính đảm bảo các thông tin: Họ tên người sử dụng đất, chi tiết từng loại giấy tờ của từng hồ sơ, ngày tháng nhận bàn giao hồ sơ và chữ ký xác nhận của người bàn giao hồ sơ về nghĩa vụ tài chính.

Lập bảng kê các thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất kèm theo các thông báo để chuyển cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai để theo dõi, phối hợp đôn đốc thu nộp với đầy đủ các thông tin: số, ngày ra thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính, họ tên người sử dụng đất, ngày tháng nhận bàn giao thông báo.

Phần III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Trách nhiệm của người sử dụng đất

1. Kê khai hồ sơ theo hướng dẫn của cơ quan tiếp nhận hồ sơ khi thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai: giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Người sử dụng đất phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập và nộp hồ sơ đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cùng với hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

2. Nộp hồ sơ cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định.

3. Tiếp nhận thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước và các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai do cơ quan Thuế chuyển đến theo quy định tại Quy định này.

4. Thực hiện nộp đầy đủ, đúng thời hạn các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan Thuế và phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý Thuế đối với các khoản nghĩa vụ tài chính chậm nộp.

5. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của thông tin kê khai trong hồ sơ đã nộp.

Điều 8. Trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận hồ sơ

Hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ; thành phần hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ thì lập phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ hướng dẫn người sử dụng đất theo quy định. Trường hợp hồ sơ hợp lệ và đầy đủ thì tiếp nhận và luân chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai hoặc cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

Điều 9. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai và cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã

1. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin trên Phiếu chuyển thông tin địa chính về đất đai.
2. Thực hiện luân chuyển hồ sơ địa chính đến cơ quan Thuế.
3. Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung theo yêu cầu của cơ quan Thuế đối với trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc có sai sót để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.
4. Phối hợp, cung cấp thông tin địa chính theo đề nghị của cơ quan Thuế đối với các trường hợp phải xác định lại đơn giá thuê đất cho chu kỳ ổn định tiếp theo đối với trường hợp có thay đổi thông tin địa chính.
5. Hằng năm, thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất và thông báo cho các cơ quan có liên quan để thực hiện kiểm tra, thanh tra, kiểm toán theo chức năng nhiệm vụ được giao.
6. Phối hợp với cơ quan Thuế theo dõi, đôn đốc người sử dụng đất nộp tiền thuê theo Thông báo thuế, tiền thuế nợ, tiền chậm nộp.

Điều 10. Trách nhiệm của cơ quan tài chính

Tham mưu Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tổ chức thẩm định giá theo đề nghị của cơ quan có chức năng quản lý đất đai và gửi kết quả thẩm định cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

Điều 11. Trách nhiệm của cơ quan Thuế

1. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Sở Nông nghiệp và Môi trường, cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan Thuế gửi văn bản đề nghị cung cấp, bổ sung đầy đủ.
2. Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển đến (nếu có).
3. Cơ quan Thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi nhận được văn bản xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, trừ các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền khác chấp thuận, quyết định hoặc giải quyết trước đó.
4. Xác định thực hiện tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả

thời gian thuê quy định tại Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP. Xác định số tiền được giảm, số tiền phải nộp, quyết định giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

5. Xác định và ban hành thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định.

6. Phối hợp với Kho bạc Nhà nước theo dõi, đôn đốc, cập nhật kết quả người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo các tiêu chí: số tiền đã nộp, số tiền còn nợ, số tiền chậm nộp.

7. Phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai rà soát các trường hợp thuộc đối tượng phải điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật để xác định và thông báo số tiền thuê đất phải nộp cho người sử dụng đất.

8. Theo dõi, đôn đốc, cập nhật kết quả người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính; số tiền đã nộp, số tiền còn nợ, số tiền chậm nộp.

9. Quy định việc gửi thông báo đến người sử dụng đất như sau:

Trường hợp chuyển thông báo bằng đường bưu điện theo địa chỉ, số điện thoại liên lạc của người sử dụng đất đã ghi trong Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai thì phải gửi theo hình thức “gửi bảo đảm”.

Trường hợp chuyển thông báo trực tiếp đến người sử dụng đất, việc giao nhận phải ghi vào “Sổ giao thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai” theo Mẫu số 04 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Đối với hồ sơ điện tử thì việc giao nhận, luân chuyển hồ sơ thực hiện theo Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ theo từng thời kỳ.

Điều 12. Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Thực hiện rà soát và có văn bản xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho cơ quan Thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

2. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu về số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để làm căn cứ cho cơ quan Thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

3. Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung theo yêu cầu của cơ quan Thuế đối với trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc có sai sót đối với trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 13. Trách nhiệm của Kho bạc Nhà nước

1. Thực hiện thu tiền theo Thông báo do cơ quan Thuế ban hành và cung cấp chứng từ thu cho người nộp.

2. Đối chiếu số tiền và thời hạn ghi trên thông báo do cơ quan Thuế ban hành để xác định số ngày chậm nộp, số tiền còn nợ và thông báo bằng văn bản ngay trong ngày cho cơ quan Thuế để tính tiền chậm nộp và đôn đốc thu nộp (nếu có). Đối với các trường hợp đã được cơ quan Thuế tính số tiền chậm nộp

thì cơ quan thu tiền căn cứ cách tính của cơ quan Thuế xác định ngay số tiền chậm nộp để thu nếu người sử dụng đất tiếp tục chậm nộp.

3. Mở sổ theo dõi việc tiếp nhận thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính do cơ quan Thuế chuyển đến để theo dõi thu nộp tiền vào ngân sách nhà nước.

Điều 14. Điều khoản thi hành

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Tài chính, Thuế thành phố; Kho bạc Nhà nước hoặc cơ quan thu hoặc tổ chức tín dụng (ngân hàng) được ủy quyền thu; Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm triển khai, tổ chức thực hiện Quy định này.

2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính có trách nhiệm tuân thủ nội dung quy định tại Quy trình này và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố nếu chậm xử lý hồ sơ.

3. Trong quá trình thực hiện khi Trung ương có văn bản điều chỉnh, sửa đổi các quy định mà có liên quan đến nội dung Quy trình này thì thực hiện theo quy định của Trung ương. Trường hợp các văn bản viện dẫn tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì thực hiện theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

4. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố./.